

Адрес: 152903, г. Рыбинск, улица Чкалова, д.71
ИНН/КПП 7610118373/761001001

Общество с ограниченной ответственностью «Земельные ресурсы»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
НА ОБРАЗУЕМЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ,
РАСПОЛОЖЕННЫЕ ПО АДРЕСАМ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РЫБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН,
ПОКРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
ПОСЕЛОК ВЕЛИКИЙ МОХ,
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ 34, 24, 22, 20

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Управление АПК, архитектуры и земельных отношений
администрации Рыбинского муниципального района

Директор



М.Г. Батухина

г. Рыбинск
2021 г.

							Лист
							1
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание

п.п.	Наименование	№ стр.
	Введение	3
1.	Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков	4
2.	Зоны с особыми условиями использования территории	6
3.	Красные линии	6
4.	Вид разрешённого использования образуемых земельных участков	6
5.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	7
6.	Графические материалы	8

Введение

Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами (далее – проект межевания) разработан на основании:

– Ведомственной целевой программы "Совершенствование системы управления земельными ресурсами в рамках территориального планирования" на 2016-2021 годы, утвержденной постановлением администрации Рыбинского муниципального района от 15.02.2016 № 158;

– Постановления администрации Рыбинского муниципального района от 09.03.2021 № 263 "О подготовке проектов межевания территории".

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ участков под многоквартирными жилыми домами, определение характеристик и очередности планируемого развития территории.

Настоящий проект межевания территории выполнен на основании следующих документов:

– Генерального плана Покровского сельского поселения, утверждённого решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 г. № 225 (в редакции решения Муниципального Совета Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района от 21.02.2018 г. № 327) (далее Генеральный план);

– Правил землепользования и застройки Покровского сельского поселения, утвержденных решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 г. № 226 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 г. № 130) (далее Правила землепользования и застройки);

– Местных нормативов градостроительного проектирования Покровского сельского поселения Рыбинского муниципального района Ярославской области, утвержденных решением Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.07.2020 г. № 614;

– Муниципального контракта № 0171300003921000018 от 12.04.2021 г.;

– Инженерных изысканий на проектируемую территорию, выполненных ООО «Земельные ресурсы».

Проект выполнен с соблюдением:

– Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– Земельного кодекса Российской Федерации;

– СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

– Иных технических регламентов;

– Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 (с изм. на 20.04.2021 г.).

									Лист
									3
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. Перечень и сведения о площади земельных участков, видах разрешенного использования земельных участков

Проектом межевания территории предусматривается формирование четырех земельных участков путём образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Система координат МСК-76.

:ЗУ1 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 1589 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох, земельный участок 34, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с кадастровым номером 76:14:040325:95.

Координаты :ЗУ1

Таблица 1

Номер точки	X	Y
1	404476,46	1258210,43
2	404459,43	1258237,21
3	404417,02	1258212,73
4	404434,89	1258184,39
5	404453,69	1258196,81
6	404454,25	1258195,97
7	404455,31	1258196,71
8	404454,70	1258197,58
9	404455,58	1258198,26
10	404459,13	1258199,68
1	404476,46	1258210,43

:ЗУ2 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 1302 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох, земельный участок 24, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с кадастровым номером 76:14:040325:84.

							Лист
							4
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Координаты :ЗУ2

Таблица 2

Номер точки	X	Y
1	404325,14	1258217,40
2	404303,85	1258259,49
3	404278,71	1258245,50
4	404300,92	1258205,17
1	404325,14	1258217,40

:ЗУ3 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 1228 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох, земельный участок 22, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с кадастровым номером 76:14:040325:94.

Координаты :ЗУ3

Таблица 3

Номер точки	X	Y
1	404284,33	1258202,12
2	404263,26	1258240,96
3	404261,65	1258240,08
4	404239,34	1258228,45
5	404260,03	1258188,25
1	404284,33	1258202,12

:ЗУ4 – образуется путем проведения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов площадью 1301 м² по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, Рыбинский муниципальный район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох, земельный участок 20, расположенного в территориальной зоне **Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки**, с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельном участке расположен объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» с кадастровым номером 76:14:040325:154.

Координаты :ЗУ4

Таблица 4

										Лист
										5
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Номер точки	X	Y
1	404215,83	1258159,97
2	404236,70	1258172,61
3	404210,74	1258217,65
4	404209,36	1258216,90
5	404188,69	1258205,56
6	404208,91	1258171,60
1	404215,83	1258159,97

Рекомендации по порядку установления границ земельного участка на местности:

–границы и площадь земельных участков уточнить при межевании после разработки проектной документации;

–установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства;

–вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

2. Зоны с особыми условиями использования территории

Проектируемая территория попадает в охранные зоны инженерных сетей.

3. Красные линии

Земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В пределах проектируемой территории объекты культурного наследия и их охранные зоны, особо охраняемые природные территории отсутствуют. Красные линии улиц не установлены.

4. Вид разрешённого использования образуемых земельных участков

Образуемые земельные участки сформированы в соответствии с Правилами землепользования и застройки Покровского сельского поселения, утвержденными решением Муниципального Совета Покровского сельского поселения от 20.11.2009 г. № 226 (в редакции решения Муниципального Совета Рыбинского муниципального района от 30.09.2021 г. № 130).

Земельные участки расположены в территориальной зоне Ж1 – зона индивидуальной жилой застройки.

Ж1 - Зона индивидуальной жилой застройки предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей с индивидуальными земельными участками. Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному

										Лист
										6
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата					

благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

В рамках Градостроительного регламента в зоне Ж1 сформированы 4 (четыре) земельных участка, вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (2.1.1).

Параметры застройки территории должны соответствовать требованиям статьи 35 Правил землепользования и застройки. Параметры видов разрешенного использования определены в соответствии с настоящими Правилами землепользования и застройки.

Границы территориальной зоны Ж1 установлены в соответствии с действующим законодательством - Реестровый номер: 76:14-7.26, Учетный номер: 76.14.1.88, дата внесения в ЕГРН 04.07.2019 г.

Ж1 - зона индивидуальной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)*;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- площадки для занятий спортом (5.1.3);
- оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
- улично-дорожная сеть (12.0.1);
- благоустройство территории (12.0.2);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- ведение огородничества (13.1) **.

(*) Вид разрешенного использования распространяется на земельные участки, застроенные многоквартирными жилыми домами до 31.12.2021 года.

(**) Образование земельных участков с видом разрешенного использования "ведение огородничества" не допускается в крупных населенных пунктах, на территории которых градостроительным зонированием определена территориальная зона огородничества.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не устанавливаются.

Условно разрешенные виды использования:

- оказание услуг связи (3.2.3);
- бытовое обслуживание (3.3);
- государственное управление (3.8.1);
- магазины (4.4);
- общественное питание (4.6);
- производственная деятельность (6.0).

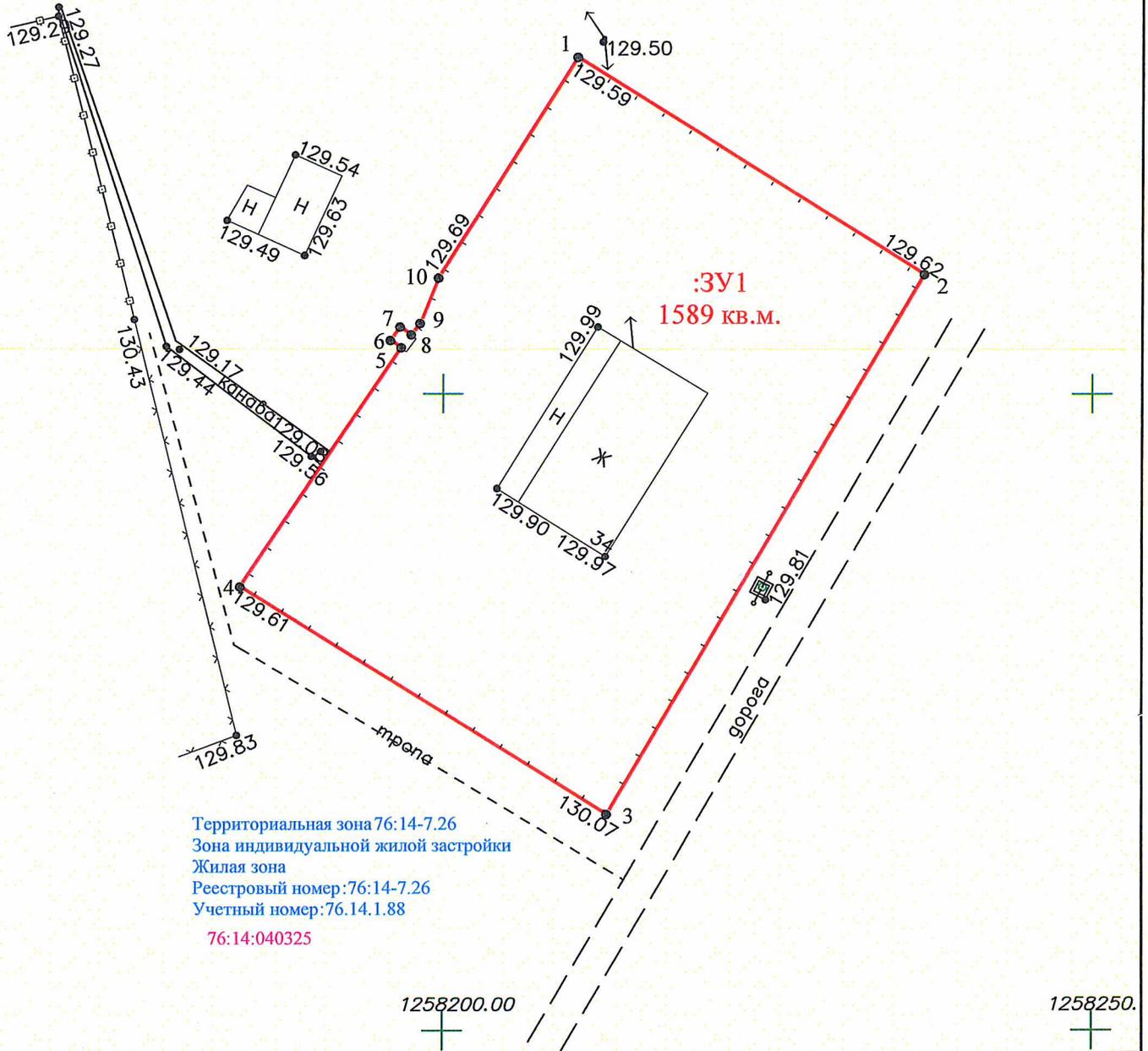
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

На проектируемой территории проектом не предусмотрены к образованию земельные участки, которые планируется отнести к имуществу общего пользования.

										Лист
										7
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

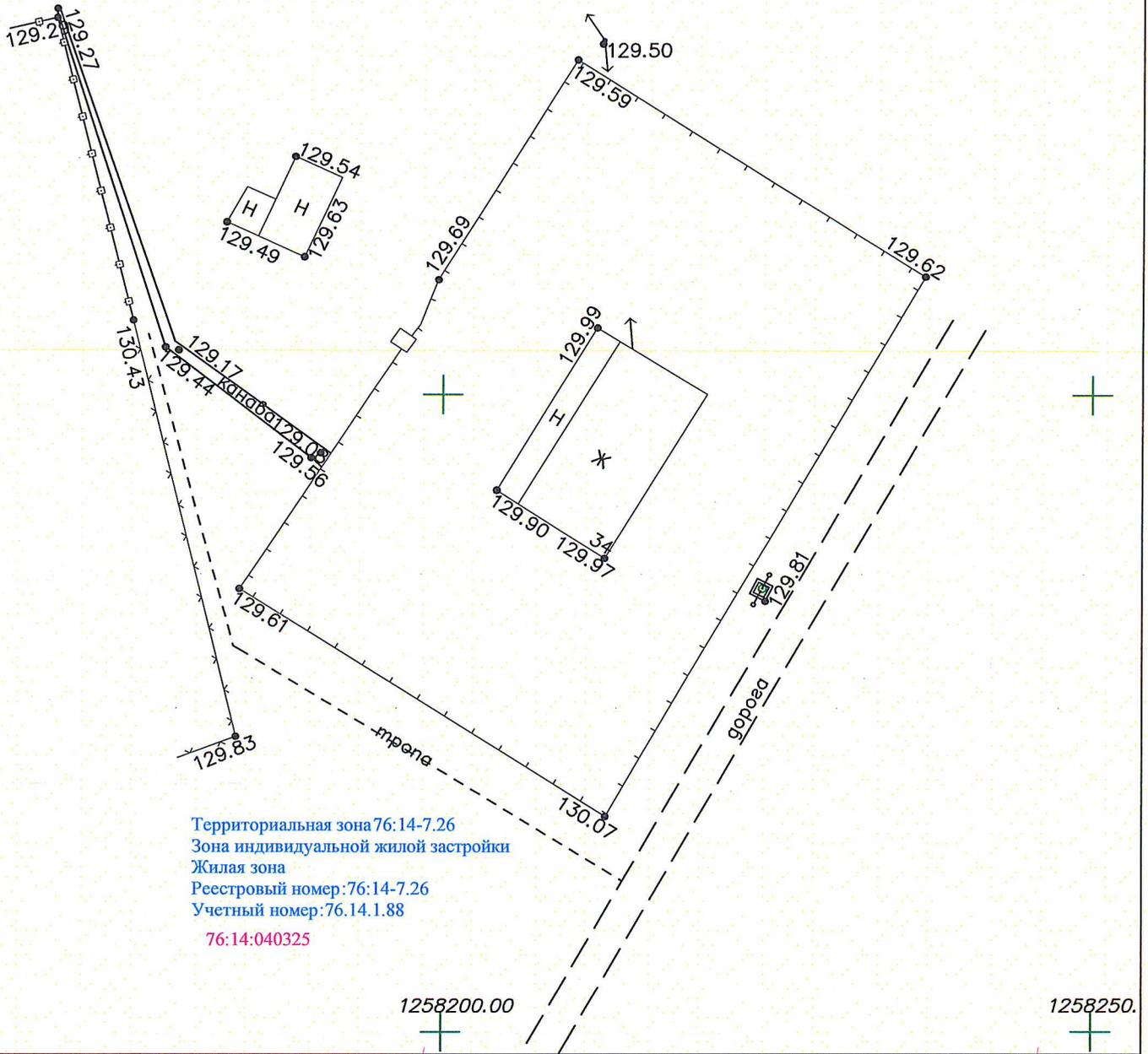
									Лист
									8
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				



Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

				Заказчик: Управление АПК, архитектуры и земельных отношений Рыбинского муниципального района		
				Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох		
Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.	<i>М.Г. Батухина</i>	08.2021	Чертеж межевания территории	Стация П	Лист 1
						Листов 4
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"	



Территориальная зона 76:14-7.26
 Зона индивидуальной жилой застройки
 Жилая зона
 Реестровый номер: 76:14-7.26
 Учетный номер: 76.14.1.88
 76:14:040325

Масштаб 1: 500

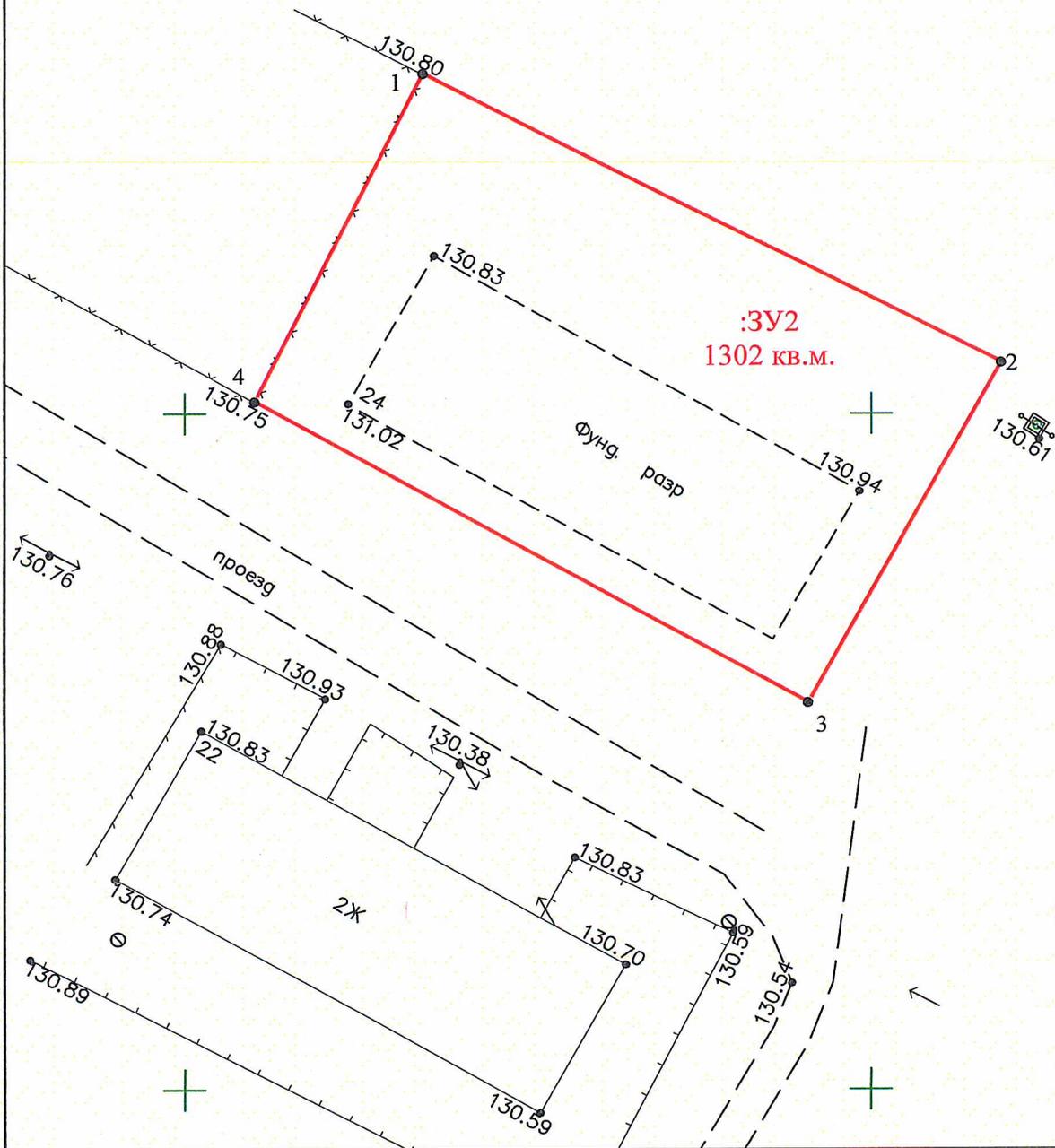
Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

				Заказчик Управление АПК, архитектуры и земельных отношений Рыбинского муниципального района		
				Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох		
Должность	Ф. И. О.	Подпись	Дата			
Директор	Батухина М.Г.		08.2021	Стадия	Лист	Листов
				Материалы по обоснованию	П	1 4
				Проект межевания территории	ООО "Земельные ресурсы"	

Территориальная зона 76:14-7.26
 Зона индивидуальной жилой застройки
 Жилая зона
 Реестровый номер: 76:14-7.26
 Учетный номер: 76.14.1.88

76:14:040325



Масштаб 1: 500

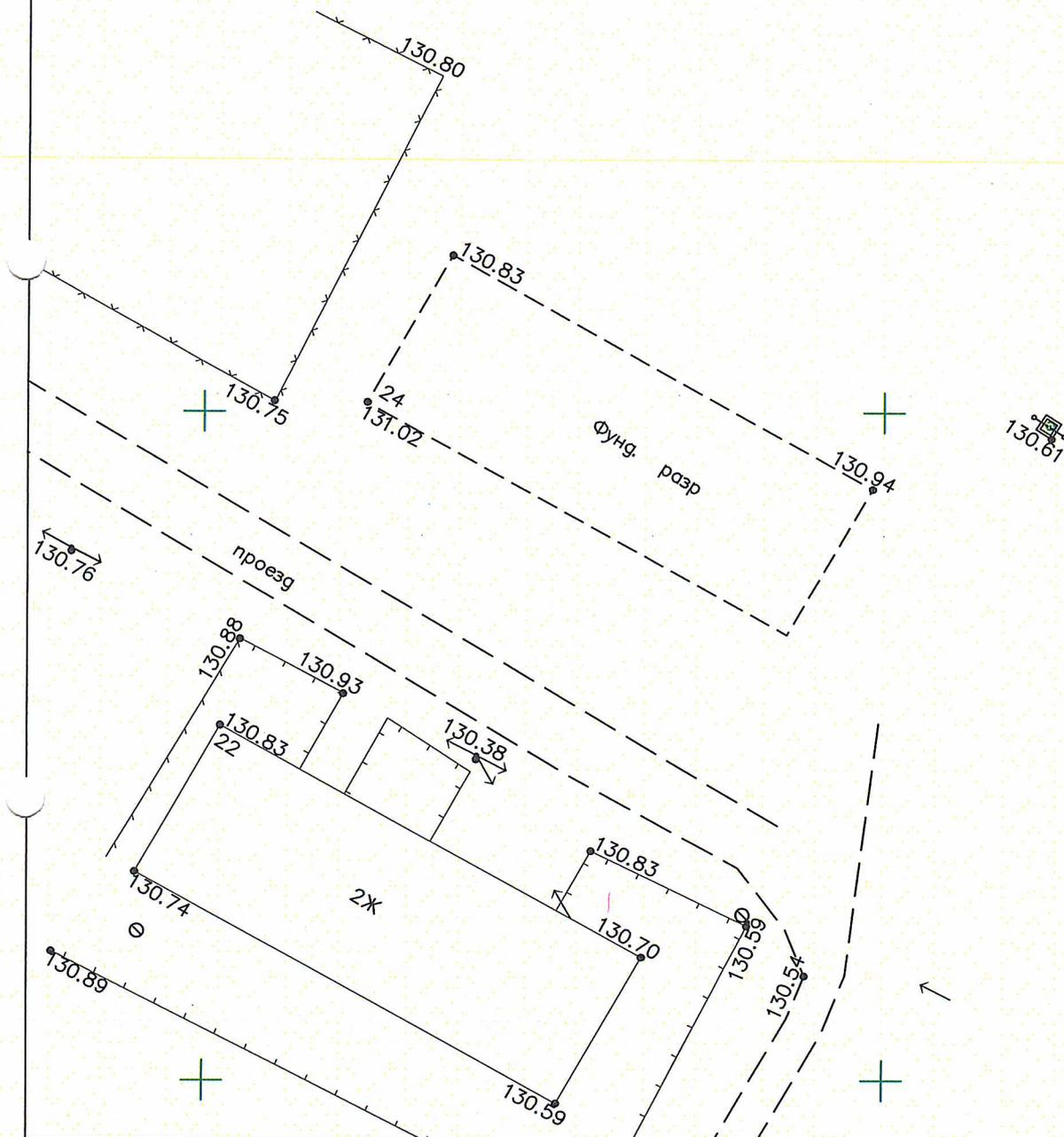
Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох	Лист
					2

Территориальная зона 76:14-7.26
 Зона индивидуальной жилой застройки
 Жилая зона
 Реестровый номер: 76:14-7.26
 Учетный номер: 76.14.1.88

76:14:040325

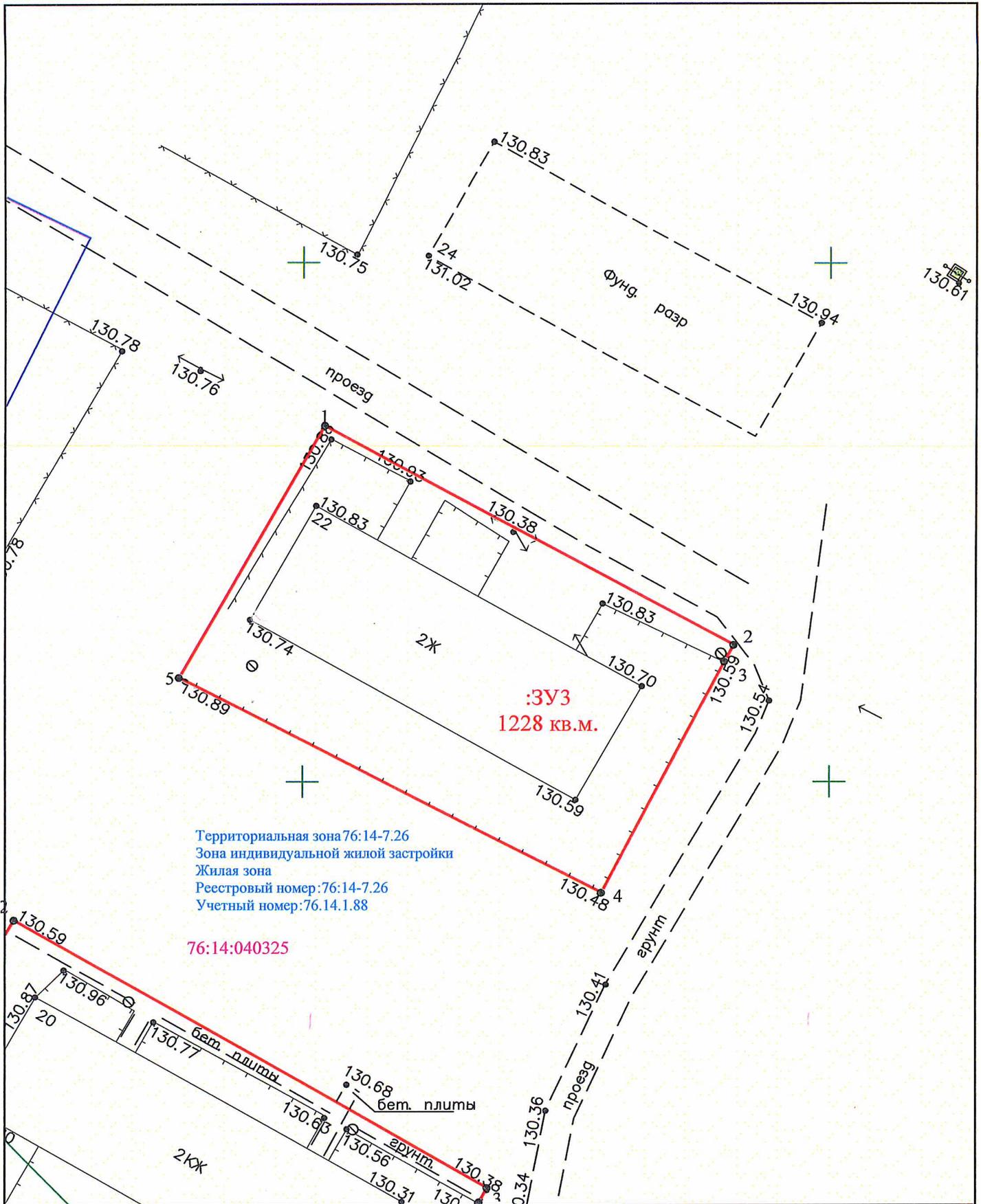


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.2021	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох	Лист
					2

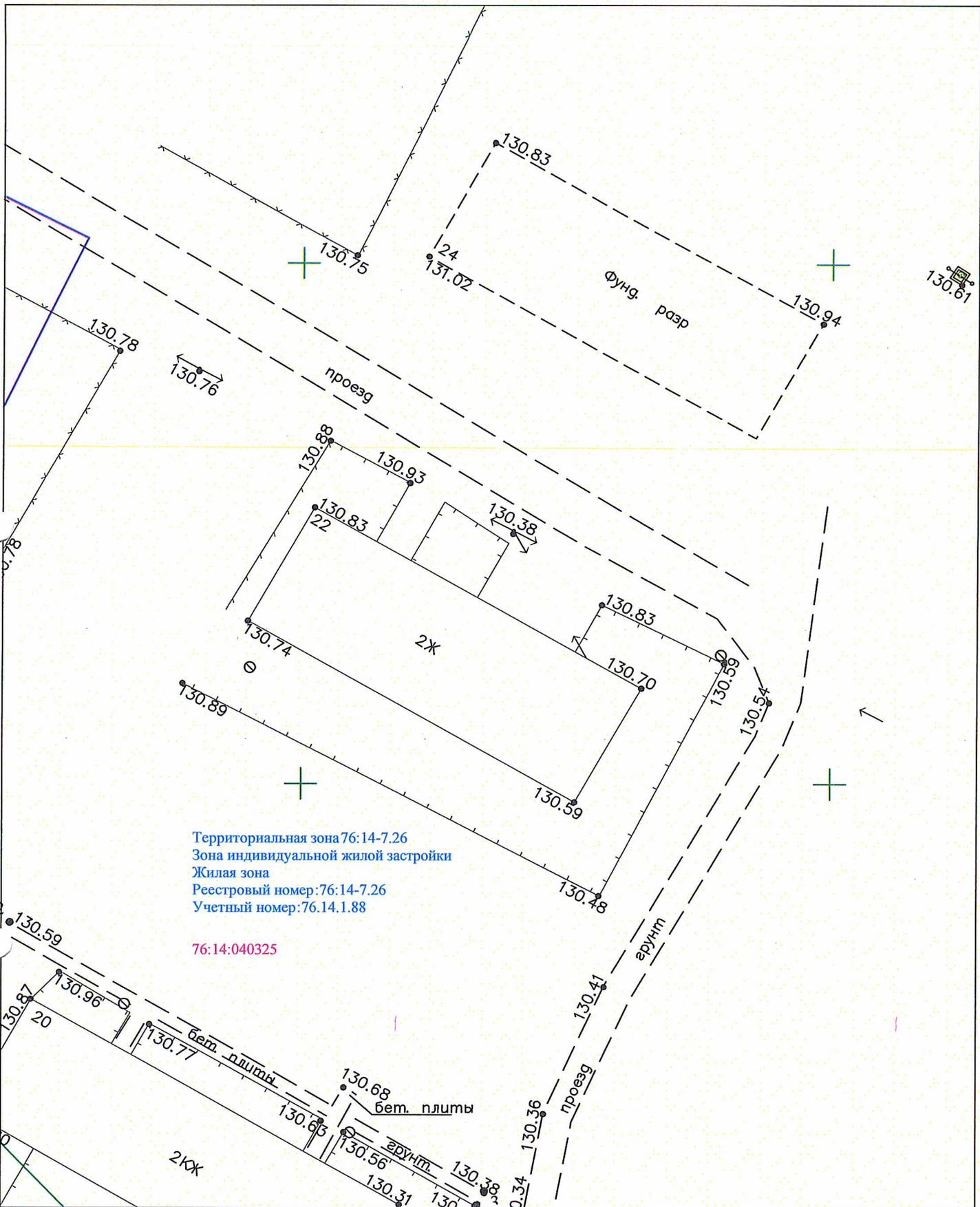


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина М.Г.	<i>Бат</i>	08.202	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох	Лист
					3

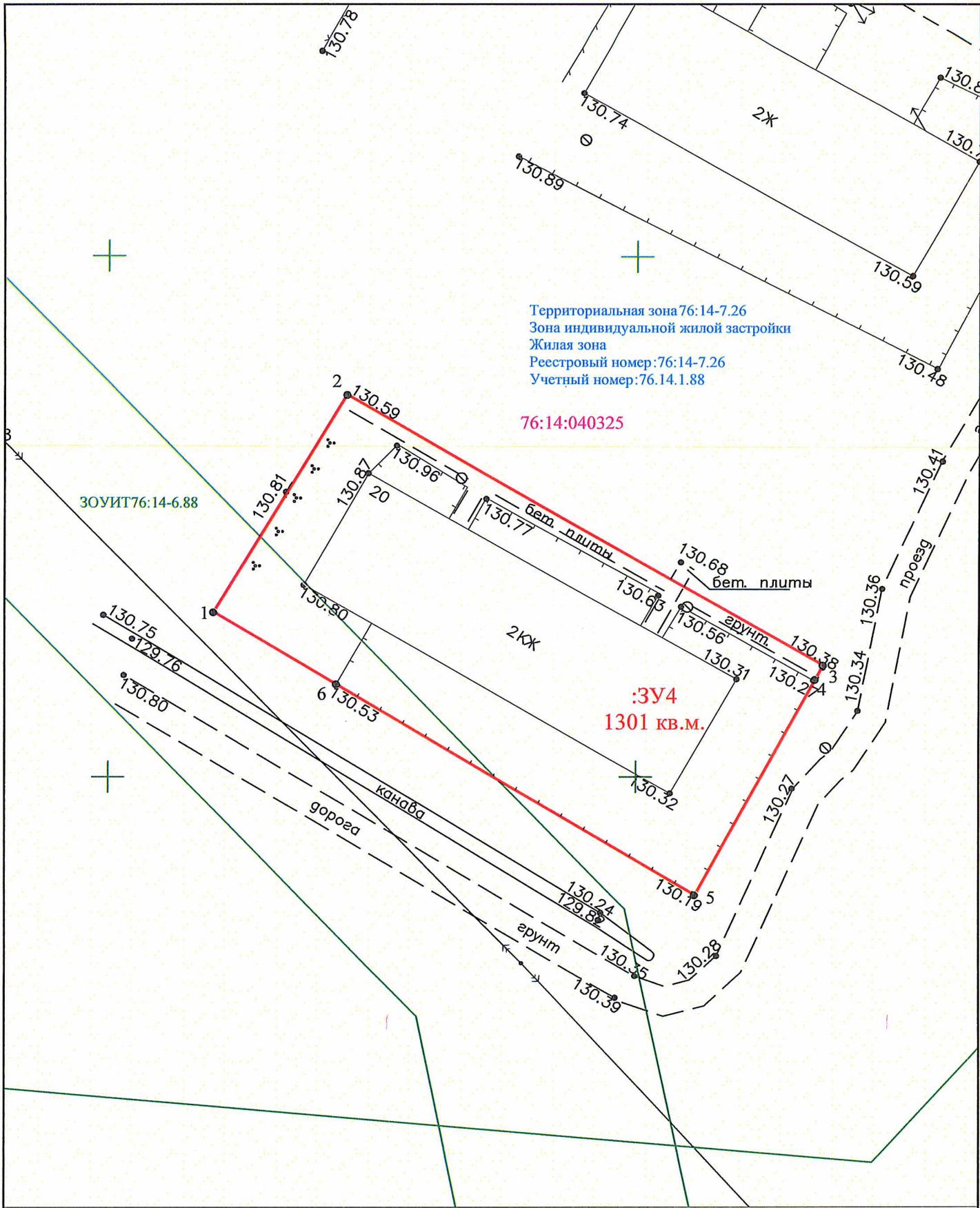


Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.202	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох	Лист
					3



Территориальная зона 76:14-7.26
 Зона индивидуальной жилой застройки
 Жилая зона
 Реестровый номер: 76:14-7.26
 Учетный номер: 76.14.1.88

76:14:040325

ЗОУИТ 76:14-6.88

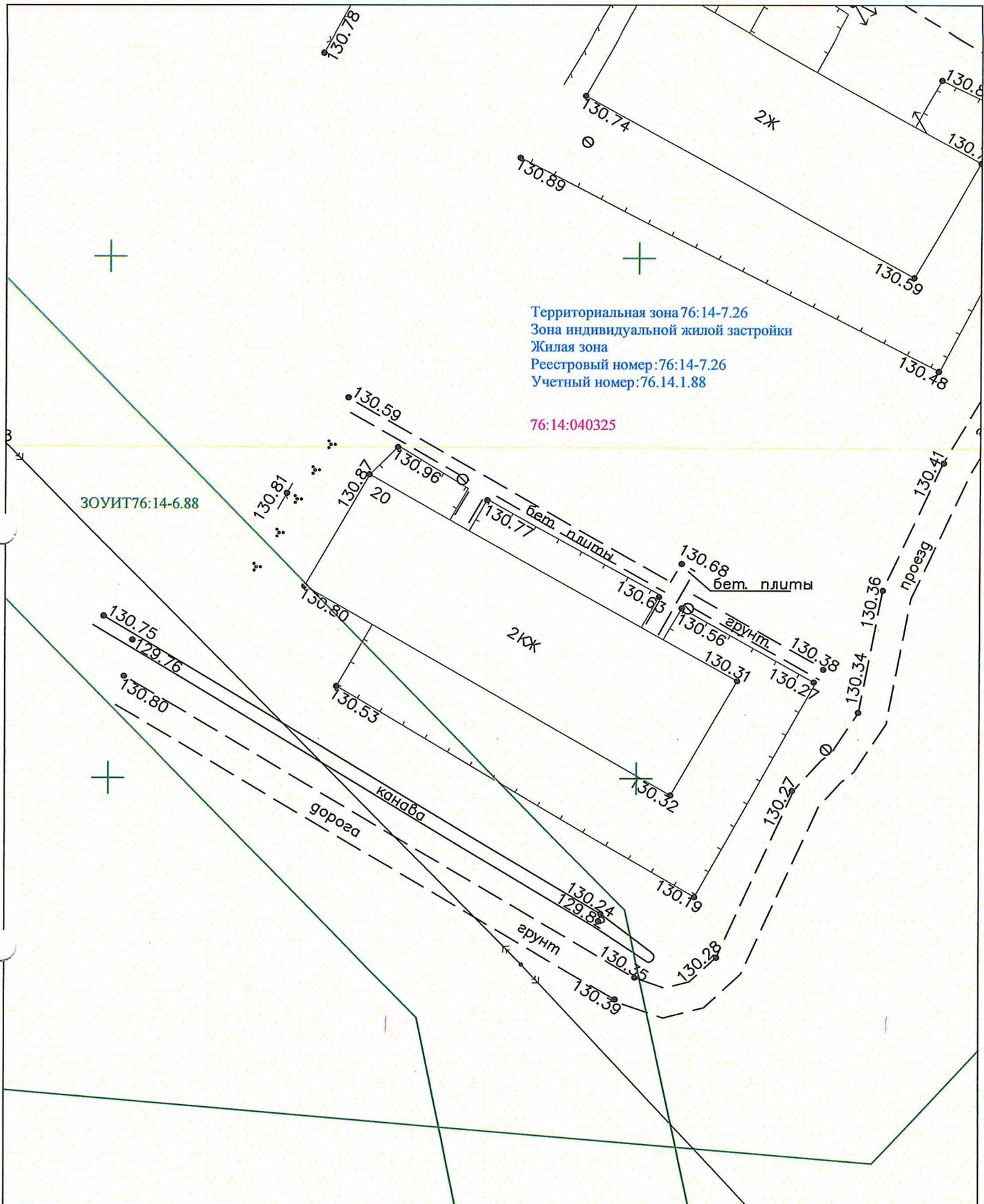
3У4
 1301 кв.м.

Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина М.Г.	<i>Батухина</i>	08.202	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох	Лист
					4



Территориальная зона 76:14-7.26
 Зона индивидуальной жилой застройки
 Жилая зона
 Реестровый номер: 76:14-7.26
 Учетный номер: 76.14.1.88

76:14:040325

ЗОУИТ 76:14-6.88

Масштаб 1:500

Условные обозначения к графическим материалам представлены на листе 9 проекта межевания территории

Система координат: МСК-76
 Система высот: Балтийская 1977г.

Директор	Батухина М.Г.	<i>[Signature]</i>	08.202	Проект межевания территории на образуемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами расположенные по адресу: Ярославская обл., Рыбинский район, Покровское сельское поселение, поселок Великий Мох	Лист
					4

:ЗУ1

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	404476,46	1258210,43	31,74	122° 27,'2
2	404459,43	1258237,21	48,97	209° 59,'7
3	404417,02	1258212,73	33,5	302° 14,'0
4	404434,89	1258184,39	22,53	33° 27,'0
5	404453,69	1258196,81	1,01	303° 41,'4
6	404454,25	1258195,97	1,29	34° 55,'2
7	404455,31	1258196,71	1,06	125° 02,'2
8	404454,70	1258197,58	1,11	37° 41,'7
9	404455,58	1258198,26	3,82	21° 48,'1
10	404459,13	1258199,68	20,39	31° 48,'7
1	404476,46	1258210,43	31,74	122° 27,'2

:ЗУ2

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	404325,14	1258217,40	47,17	116° 49,'9
2	404303,85	1258259,49	28,77	209° 05,'7
3	404278,71	1258245,50	46,04	298° 50,'5
4	404300,92	1258205,17	27,13	26° 47,'5
1	404325,14	1258217,40	47,17	116° 49,'9

:ЗУ3

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	404284,33	1258202,12	44,19	118° 28,'7
2	404263,26	1258240,96	1,83	208° 39,'6
3	404261,65	1258240,08	25,16	207° 32,'0
4	404239,34	1258228,45	45,21	297° 14,'0
5	404260,03	1258188,25	27,98	29° 43,'0
1	404284,33	1258202,12	44,19	118° 28,'7

:ЗУ4

Номера характерных точек	X	Y	Длина линии	Дирекционный угол
1	404215,83	1258159,97	24,4	31° 12,'1
2	404236,70	1258172,61	51,99	119° 57,'5
3	404210,74	1258217,65	1,57	208° 31,'4
4	404209,36	1258216,90	23,58	208° 45,'0
5	404188,69	1258205,56	39,52	300° 46,'2
6	404208,91	1258171,60	13,53	300° 45,'2
1	404215,83	1258159,97	24,4	31° 12,'1